

Veldzuring 21

Venlo

Vraagprijs

€ 410.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1999
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	235 m ³
Woonoppervlakte:	75 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label	A

Omschrijving

Op toplocatie in Venlo-Oostgelegen zeer goed onderhouden appartement met o.a. twee slaapkamers, een ruime woonkamer met veel lichtinval, semi-open keuken, een berging in het souterrain en een balkon op het zuidoosten. Dit appartement met ruim balkon ligt op een uitermate mooie locatie van dit complex op de eerste verdieping. Gelegen nabij een bosrand, op ca. 5 minuten fietsafstand van het centrum van Venlo en natuurgebied "de Groote Heide". Alle winkelveorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid.

Indeling:

Begane grond:

Entree met bellentableau en brievenbussen. De hal geeft toegang tot het trappenhuis en de lift. Vanuit de hal is de berging in het souterrain te bereiken. De berging is ca. 7m² groot.

Appartement:

Het appartement is gelegen op de 1e verdieping. De entree/ hal geeft toegang tot de toiletruimte, de badkamer, 2 slaapkamers, een berging en de woonkamer. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie. De ruime woonkamer van ca. 32m² is ingedeeld in een eet en zitgedeelte. Middels een loopdeur is er toegang tot het ruime balkon welke op het Zuidoosten is gelegen. De semi-open keuken is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, koelkast, combi/ oven-magnetron, vaatwasmachine, spoelbak en veel opbergruimte. De 2 slaapkamers zijn ca. 7m² en 13.5m² groot. De slaapkamer van ca. 7m² is voorzien van muurkasten. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, mechanische ventilatie en buitenraam.

Algemeen:

Bouwjaar 1999, woonoppervlakte ca.

75m², inhoud ca. 235m³. Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten goed. Het gehele appartement is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbelglas. Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A. De servicekosten bedragen € 200.64,- per maand. Het appartementencomplex is gelegen aan een bosrand. Het centrum van Venlo is gelegen op ca. 5 minuten fietsafstand. Diverse winkelveorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid.

Vraagprijs: € 410.000,-- k.k.



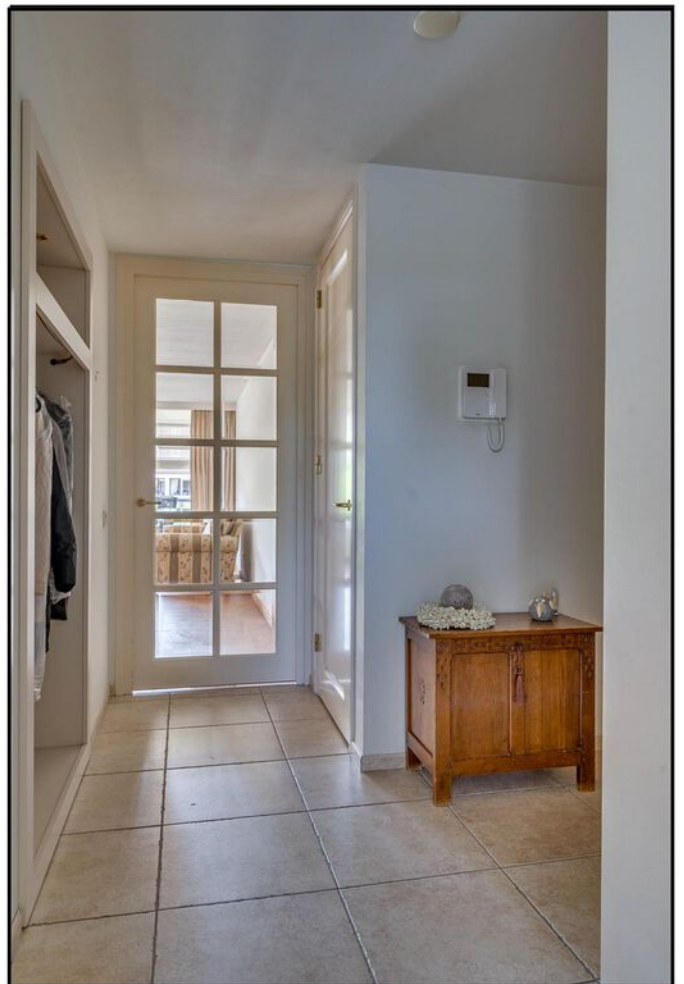








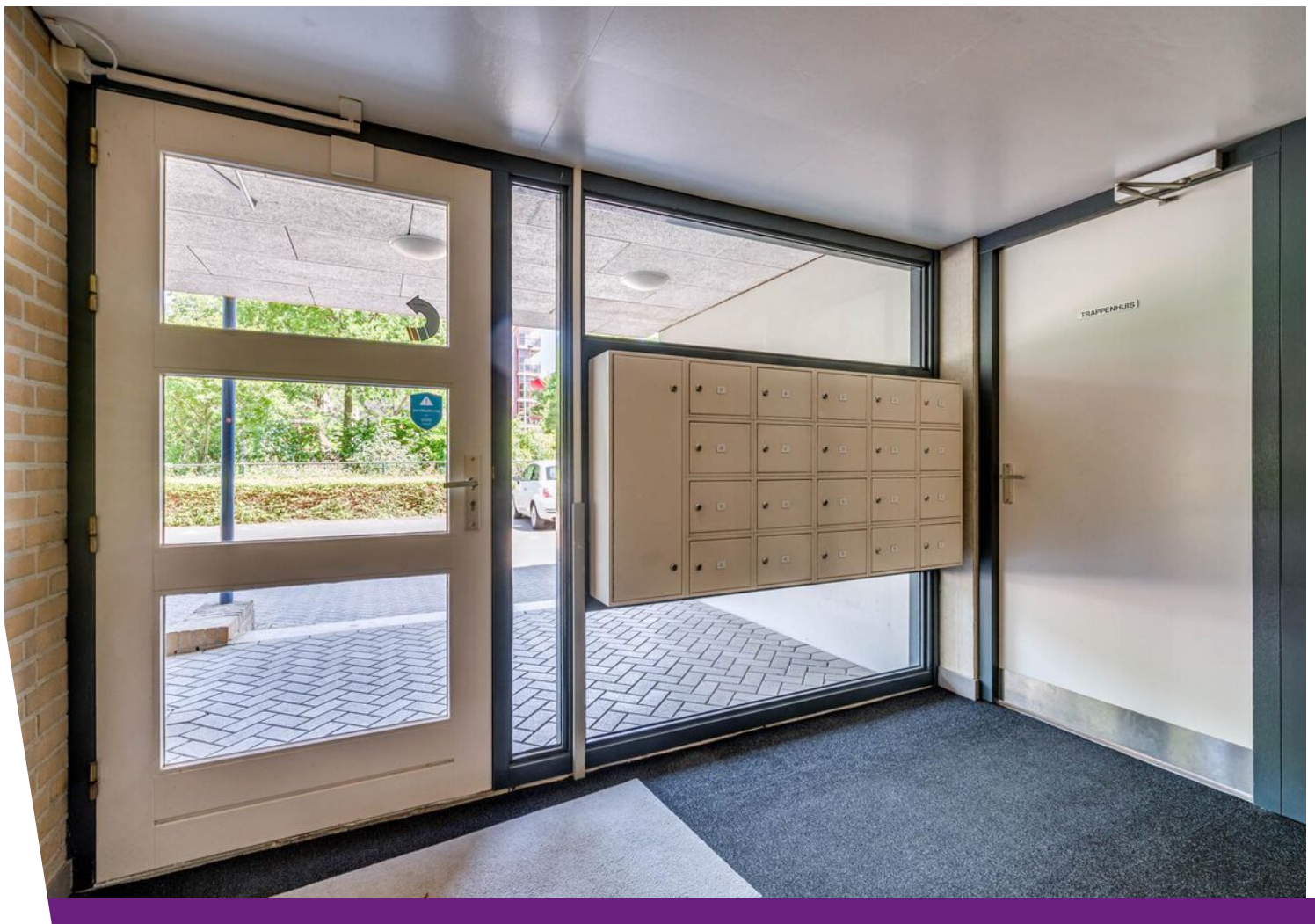




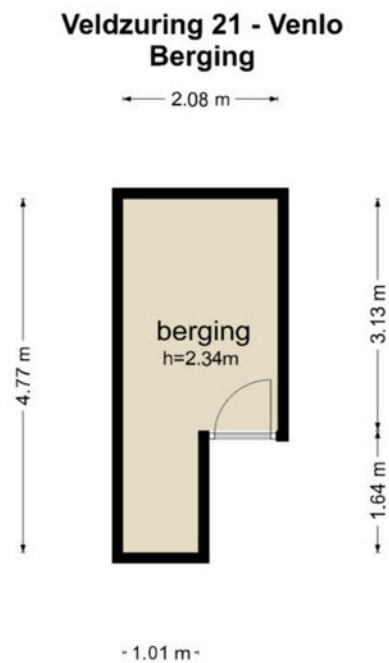






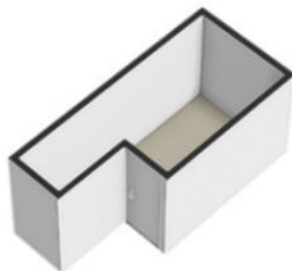


Plattegrond

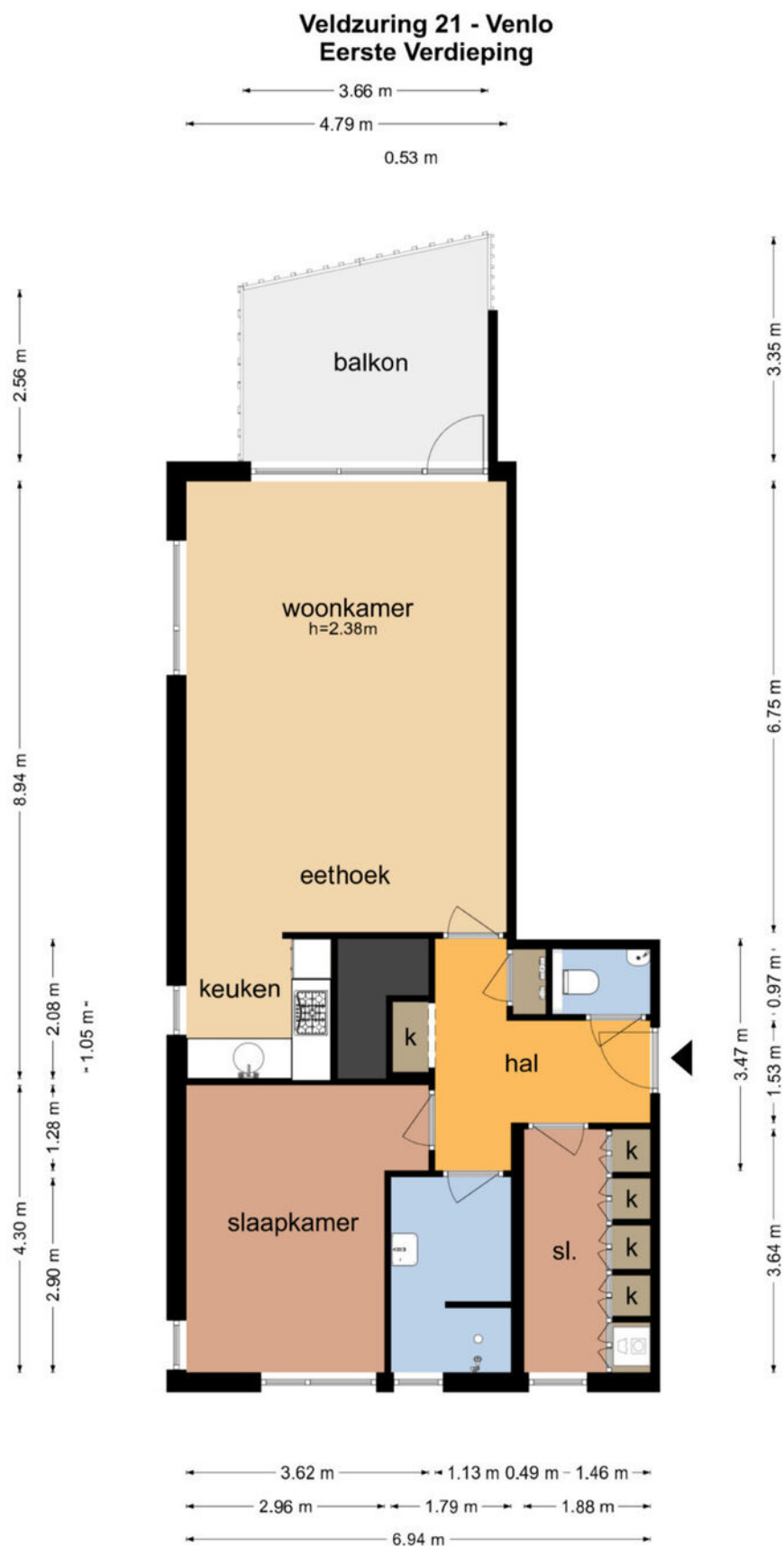


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

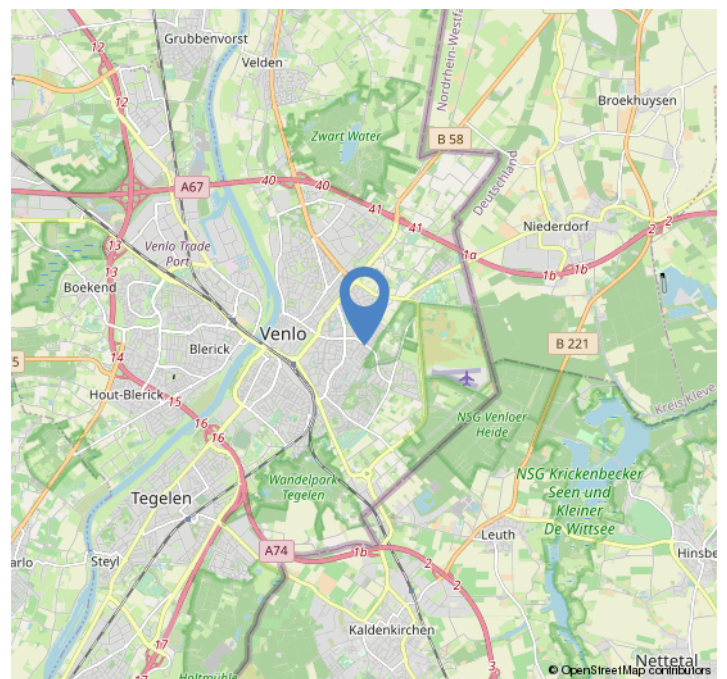
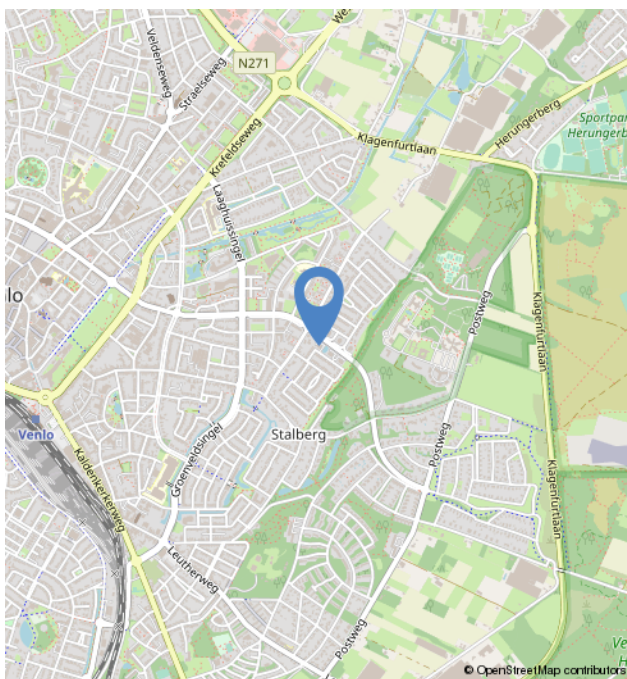
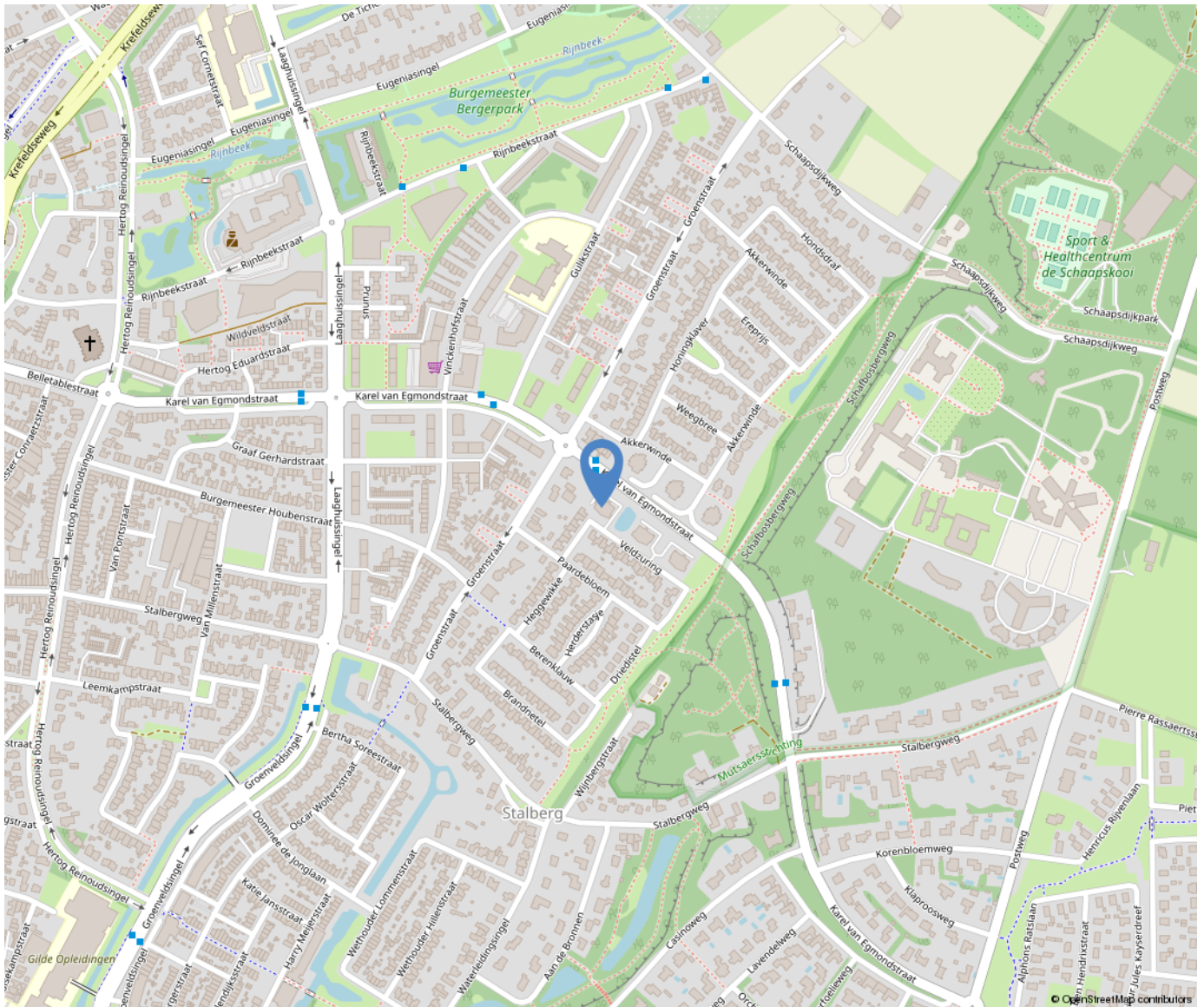


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Venlo Sectie D Perceel 7619	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Over ons



Poels Makelaars is een dynamisch, actief en regionaal opererend full service makelaarskantoor naar de wens van de klant anno nu.

Ons team van 9 deskundige en enthousiaste specialisten staat garant voor een full service dienstverlening. Ons werkgebied bestaat voornamelijk uit de regio's: Venlo, Horst aan de Maas en de gemeente Peel en Maas.

Bezoekadres:

Hertog Reinoudsingel 160

5913 XH Venlo

T: 077-3101039

E: info@poelsmakelaars.nl

Openingstijden:

Maandag	09.00 - 17.30 uur
Dinsdag	09.00 - 17.30 uur
Woensdag	09.00 - 17.30 uur
Donderdag	09.00 - 17.30 uur
Vrijdag	09.00 - 17.30 uur
Zaterdag	Gesloten*
Zondag	Gesloten



Wonen in Venlo



Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en na Maastricht, qua inwonertal de tweede van de Nederlandse provincie Limburg. De gemeente omvat meerdere stadsdelen, zoals in het westen aan de overkant van de rivier de Maas Blerick en in het zuiden Tegelen en Belfeld en in het noorden de dorpen Arcen, Lomm en Velden. Ook is hier de grootste hockeyclub van Limburg te vinden genaamd Delta Venlo en de voetbalclub VVV-Venlo.



Onze diensten

Verkoop

In een persoonlijk gesprek stellen wij ons graag aan u voor, luisteren naar uw wensen en beantwoorden uw vragen. Uiteraard vertellen wij, hoe wij u van dienst kunnen zijn, wat onze werkwijze inhoudt, wat onze toegevoegde waarde is en waaruit onze voorwaarden bestaan. We zorgen voor een optimale verkoopstrategie en woningpresentatie om voor u als verkoper het hoogst haalbare resultaat te behandelen, waarbij de koper zo juist en zo volledig mogelijk geïnformeerd wordt.

Aankoop

Bij de aankoop van een woning kan de deskundigheid en ervaring van een makelaar van onschatbare waarde zijn. Naast dat de makelaar ervaren is in het onderhandelen over de prijs en de voorwaarden, kent de makelaar de ontwikkelingen in de lokale markt en bekijkt hij de woning objectief. Na overeenstemming controleert de aankoopmakelaar de koopovereenkomst. Voorafgaand aan de notariële overdracht begeleidt de aankoopmakelaar u als koper bij de inspectie van de woning.

Taxaties

U wilt een objectieve waarde weten van een bedrijfspand, woning, appartement, bovenwoning, recreatiewoning? Een taxatierapport geeft hier antwoord op. Wij geven een 100% garantie dat het taxatierapport wordt geaccepteerd door alle geldverstrekkers in Nederland. Poels makelaars is aangesloten bij het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI). Een NWWI taxatie is vereist door de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo heldere, objectieve en betrouwbare woningtaxaties die inzicht geven in de wijze waarop de getaxeerde waarde tot stand is gekomen.

Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen, kunnen zich bij het NWWI aanmelden.

Bedrijfsmakelaardij

Naast de woningmakelaardij zijn wij ook actief op het gebied van de bedrijfsmakelaardij. Wij adviseren u graag bij aanhuur- of aankoopbegeleiding of verhuur- of verkoopbegeleiding. Onze bedrijfsmakelaar is tevens gecertificeerd bedrijfstaxateur.

Huur-, verhuur- en aanhuurbemiddeling

Wij hebben ervaring met alle soorten verhuur en kunnen u van gedegen advies voorzien. Verhuur voor onbepaalde tijd of van tijdelijke duur, gemeubileerd of ongemeubileerd. Uw woning kan binnen de kortste keren worden verhuurd. Uiteraard is het van belang om de juiste huurder te vinden! Wij zoeken voor u een geschikte huurder en zorgen ervoor dat alle zaken omtrent de verhuur van uw koopwoning op orde zijn. Ook als u wilt gaan huren en u zoekt een specialist die u helpt bij de aanhuur, staan we u graag ter zijde.

Hypotheken

Het vinden van de juiste hypotheek met een goed advies, de beste voorwaarden en een scherpe rente wordt ervaren als een enorme last.

Hoe regelt u een hypotheek? Waar moet u opletten? De do's en don'ts van een hypotheekadvies? Met de ervaren financiële mensen op ons kantoor, kunnen wij u helpen en adviseren, waarop te letten en hoe te komen tot de beste deal bij het afsluiten van uw hypotheek. Door onze samenwerking met de grootste regionale hypotheekadvieskantoren kunnen wij u snel op weg helpen met het vinden van de juiste hypotheek, tegen de meest gunstige rente en hypotheekvoorwaarden.

Aantekeningen

[illegible]



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
937463267

Datum registratie
30-06-2025

Geldig tot
30-06-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken		n.v.t.		
4 Vloeren		n.v.t.		
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren		+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Veldzuring 21
5913DR Venlo
BAG-ID: 0983010000074992

Detailaanduiding

Bouwjaar 1999
Compactheid 0,93
Vloeroppervlakte 79m²

Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam B Hovestad Vakbekwaamheidsnummer 55151836

Certificaathouder
Energielabel Deskundige

Inschrijfnummer EPG2022-69W KvK-nummer 85722022

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid